

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «ДонИнвестСтрой»



Н.В. Стукопин

«26» февраля 2015г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По объекту «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой (количество этажей – 10, общая площадь жилого здания - 13815,10 кв.м., количество квартир - 106, общая площадь квартир – 7149,00 кв.м., общая площадь офисов -983,70 кв.м., площадь автостоянки – 1819,60 кв.м., вместимость автостоянки, машино-мест – 45, строительный объем – 51852,00 кв.м.) Площадь земельного участка – 0,2656 Га, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, ул. Береговая, 19/2.

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «ДонИнвестСтрой». Сокращенное: ООО «ДонИнвестСтрой».
1.2.	Местонахождение юридического лица	Юридический адрес: 344034, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Петрашевского, д.36, оф. 16 г. Фактический адрес: 344034, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Петрашевского, д.36, оф. 16 г. тел.8 (863)280-60-80. Режим работы застройщика: пн.-пт. с 8-00 до 17-00 ч., перерыв с 12-00 до 13-00 ч.
1.3.	Сведения о регистрации	ОГРН 1116164000809 Свидетельство: серия 61 №006394092, выдано ИФНС по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 11.03.2011 г.
1.4.	Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 6164302058 КПП 616201001 Свидетельство: серия 61 №007328773, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой

		службы №24 по Ростовской области 22.09.2011г.
1.5.	Сведения об учредителях юридического лица	Сафонов Владислав Евгеньевич – 100% доли в уставном капитале
1.6.	Сведения об участии застройщика в строительстве объекта капитального строительства	ООО «ДонИнвестСтрой» являлся застройщиком 3-х этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Семикаракорск, пр. В.А. Закруткина, 25/1. Планируемый ввод объекта в эксплуатацию 31.10.2014г., фактический ввод объекта в эксплуатацию 09.10.2014г.
1.7.	Сведения о финансовом результате и размере кредиторской задолженности текущего года	Финансовый результат текущего года – прибыль (- 646 тыс. руб.) Размер кредиторской задолженности – 1 897 тыс. руб.
2. Информация о проекте объекта строительства		
2.1.	Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации	Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и автостоянкой расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, ул. Береговая, 19/2. Проектная документация выполнена проектной организацией ООО «Персональная творческая архитектурная мастерская арх. Пивторак Б.В.». Результаты негосударственной экспертизы: положительное заключение ООО «Единый центр строительства» экспертизы проектной документации № 4-1-1-0150 от 31.10.2014г. Положительное заключение негосударственной экспертизы Центр негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Ростовского государственного строительного университета №; 1-1-1-0032-12 от 16.04.2012г. Срок реализации проекта: 2 квартал 2017 года.
2.2.	Разрешение на строительство объекта капитального строительства	Строительство осуществляется на основании разрешения на строительство №RU61310000-8510-1, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону «22» января 2015 года. Срок действия разрешения до «22» октября 2016 года.

2.3.	Земельный участок	<p>Земельный участок: Вид права: собственность. Правоустанавливающие документы: Договор купли-продажи недвижимого имущества №1 от 12.05.2011г. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 02.06.2011г. Свидетельство о праве собственности 61-АЖ 344261, дата выдачи 09.06.2011г. Назначение: Земли населенных пунктов, кадастровый номер 61:44:0050631:19 Площадь участка: 0, 2656 га.</p>
2.4.	Местоположение и описание объекта	<p>Объект расположен по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, по ул. Береговая, 19/2. Основные планируемые показатели объекта: Площадь земельного участка – 0,2656 га. Площадь застройки – 1668,0 кв.м. Строительный объем – 51852,00 м. куб. Количество этажей 10 (в т.ч. цокольный). Общая площадь квартир - 7 149,00 кв.м., в т.ч.: - общая площадь офисов – 983,70 кв.м., - автостоянки (45 маш.-мест) – 1819,60 кв.м., Здание каркасно-монолитное с самонесущими двухслойными наружными стенами из фибропенобетонных блоков и наружной верстой из керамического кирпича с поэтажным опиранием на плиты перекрытия. Фасады здания облицованы керамогранитом по системе вентилируемых фасадов. Здание в плане П-образное, имеет сложную конфигурацию с общими габаритными размерами 60,6x37,0 м, с внутренним двором, на котором размещены площадки для игр детей младшего и школьного возраста и площадки для отдыха взрослого населения. Вход во двор осуществляется с пер. Соляной спуск и пер. Островского. Секции № 1 и № 2 частично стыкуются в уровне 6-го этажа, образуя под ними пространство, и объединены в уровне цокольного этажа на отм. -3,450, -4,450, на котором размещена автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей.</p>
2.5.	Самостоятельные части объекта, которые могут быть переданы участникам долевого строительства	<p>В состав объекта входят следующие самостоятельные части, которые могут быть переданы участникам долевого строительства: 106 квартир и них: - однокомнатные – 42 шт. общей площадью 2165,0 кв.м.; - двухкомнатные - 40 шт. общей площадью 2672,0 кв.м.; - трехкомнатные - 24 шт. общей площадью 2312,0 кв.м. офисные помещения:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - офисное помещение №1 общей площадью 139,3 кв.м. - офисное помещение №2 общей площадью 86,3 кв.м. - офисное помещение №3 общей площадью 175,6 кв.м. - офисное помещение №4 общей площадью 143,8 кв.м. - офисное помещение №5 общей площадью 90,6 кв.м. - офисное помещение №6 общей площадью 167,6 кв.м. <p>Подземная автостоянка на 45 машиномест.</p>
2.6.	Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства	<p>В общей долевой собственности участников долевого строительства нежилых помещений будут находиться следующее имущество:</p> <p>лифты и лифтовые шахты; лестницы и лестничные площадки; поэтажные коридоры; внутренние инженерные коммуникации и оборудование; входы; подвальные помещения с инженерным оборудованием для обслуживания всего объекта недвижимости; несущие и ограждающие конструкции; кровля; внутренние и наружные инженерные коммуникации, предназначенные для обслуживания всего здания; тепловой узел; насосная; водомерный узел; венткамеры и др.</p>
2.7.	Планируемый срок получения разрешения на ввод.	<p>Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 4 квартал 2016г.</p> <p>Ввод объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей проектных и подрядных организаций, Региональной службы государственного строительного надзора по РО и организации, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения.</p>
2.8.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по страхованию застройщиком таких рисков.	<p>В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, техногенные аварии и катастрофы, военные действия, неблагоприятные погодные условия, решения государственных органов, изменения в налоговом законодательстве РФ, изменения ставок рефинансирования ЦБ РФ) исполнение обязательств по договору долевого участия отодвигаются соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>
2.9.	Планируемая стоимость объекта	Планируемая стоимость 517 892 тыс. руб.
2.10.	Перечень организаций, выполняющих основные строительные-монтажные работы.	Генеральная подрядная организация – ООО «СК Мегapolis» (344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островский, д.47, офис 40)

2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Согласно ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия у участников долевого строительства считаются находящийся в залоге земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. Залог возникает с момента государственной регистрации первого договора долевого участия. Согласно ст. 15.2 Федерального закона от 30.12. 2004 г. №214-ФЗ путем заключения договора страхования застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией ООО «СК Интерполистраст» ИНН7743011414, лицензия С №3522 50 -21.
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для реконструкции объекта капитального строительства	Кредитные договоры с ОАО «Московский Индустриальный Банк»: 1. Кредитный договор №320 от 13.05.2011 г. 2. Кредитный договор №360 18.05.2012 г. 3. Кредитный договор №03/06/13-КЛВ от 27.03.2014г. 4. Кредитный договор №29/07/14-КЛВ от 29.07.2014г.

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период.